STATUT

Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka”

w Krakowie

Kraków 2020 r.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-519-51-72 12-[illegible] 51-78

Spis treści

SPIS TREŚCI **2**
ROZDZIAŁ I **3**
POSTANOWIENIA OGÓLNE **3**
ROZDZIAŁ II **5**
CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI **5**
A. PRZYJMOWANIE W POCZET CZŁONKÓW 5
B. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW 8
C. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE 9
D. WPISOWE I UDZIAŁY 10
E. USTANIE CZŁONKOSTWA 10
ROZDZIAŁ III **12**
TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI **12**
A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO 12
B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU 16
C. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU 18
D. NAJEM LOKALI 19
ROZDZIAŁ IV **20**
ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW **20**
A. BUDOWA LOKALI 20
B. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADU MIESZKANIOWEGO 22
C. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADU BUDOWLANEGO 24
ROZDZIAŁ V **26**
PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU **26**
A. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO 26
B. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI LUB OSOBIE NIEBĘDĄCEJ CZŁONKIEM SPÓŁDZIELNI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU 26
C. INNE PRZYPADKI PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU 27
ROZDZIAŁ VI **28**
UŻYWANIE LOKALI **28**
A. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI 28
B . ZASADY DYSPONOWANIA PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ LOKALAMI MIESZKALNYMI 34
C . ZASADY ROZLICZEŃ Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALI 34
ROZDZIAŁ VII **35**
ORGANY SPÓŁDZIELNI **35**
A. POSTANOWIENIA OGÓLNE 35
B. WALNE ZGROMADZENIE 35
C. RADA NADZORCZA 41
D. ZARZĄD 42
E. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU 43
ROZDZIAŁ VIII **44**
GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI **44**
ROZDZIAŁ IX **46**
POSTANOWIENIA KOŃCOWE **46**

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śnieżka". Spółdzielnia może używać skrótu „SM Śnieżka".
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śnieżka", zwana dalej *Spółdzielnią*, działa na podstawie przepisów:
   1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2013.1222 z późniejszymi zmianami);
   2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2017.1560 z późniejszymi zmianami);
   3) innych ustaw, postanowień niniejszego Statutu i regulaminów.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Kraków.
2. Terenem działania Spółdzielni jest obszar Rzeczpospolitej Polskiej.
3. Spółdzielnia może się zrzeszać w związkach spółdzielczych oraz przystępować do innych organizacji społecznych i gospodarczych.

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, oraz zaspokajanie potrzeb, społecznych, i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
   1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
   2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
   3) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
   4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
   5) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innych przeznaczeniu,
   6) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów.

§ 4

Dla realizacji celów i zadań określonych w § 3 ust. 1 i 2 Spółdzielnia:

1. nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
2. zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie członków Spółdzielni,

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

3. prowadzi działalność inwestycyjną,
4. może prowadzić działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
5. zarządza nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia członków Spółdzielni, na podstawie umowy zawartej z właścicielem (właścicielami) tych nieruchomości,
6. wydzierżawia grunty stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
7. zaciąga kredyty na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych,
8. może prowadzić działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania Spółdzielni określonego w § 3 ust.1 Statutu, a w szczególności:
   a) prowadzić działalność produkcyjną, usługową, handlową, w interesie swoich członków,
   b) tworzyć organizacje gospodarcze lub przystępować do takich organizacji.

§ 5

1. Użyte w Statucie słowa „Spółdzielnia", „Statut", „Zarząd" , „Rada Nadzorcza", Walne Zgromadzenie, „Członek", oznaczają: Spółdzielnię Mieszkaniową „Śnieżka", Statut, Zarząd, Radę Nadzorczą, Walne Zgromadzenie lub Członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka".

2. Przez użyte w Statucie słowa:
   - ustawa - rozumie się przez to ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2013.1222 z późn. zm.),
   - lokal - rozumie się samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).,
   - lokal o innym przeznaczeniu - rozumie się lokal użytkowy, pomieszczenie gospodarcze, garaż lub miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu,
   - spółdzielcze prawa do lokali - rozumie się przez to spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych lub spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
   - osoba bliska - rozumie się przez to zstępnego, wstępnego, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu,
   - wartość rynkowa lokalu - rozumie się przez to wartość lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2016.2147 z późniejszymi zmianami),
   - ekspektatywa – rozumie się przez to powstające z chwilą zawarcia umowy o budowę roszczenie członka Spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu („ekspektatywa własności ").

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ II
CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

A. Przyjmowanie w poczet członków

§ 6

1. Członkiem spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
   1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
   2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
   3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

§ 7

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
   1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   2) nabycia ekspektatywy własności;
   3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
   4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
   5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 Ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 Ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
   6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 Ustawy w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 6 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 i 2 zaistniały przed 9 września 2017 r. osoba nie

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

będąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 9 września 2017r.

4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Zarząd spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
5. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1,2 i 3.
6. Osoba o której mowa w ust. 1, 2 i 3 jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1, 2 i 3, do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego następujące jego dane:
   1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
   2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
   3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w punkcie 2;
   4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
   5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2;
   6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
   7) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1.
7. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 6 członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
8. Powyższe ustępy stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17^{19} Ustawy lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} Ustawy.
9. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o nabyciu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.
10. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
11. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywą własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.
12. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru i pozostają członkami spółdzielni.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 8

1. Właściciela w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.
2. Jeżeli prawo odrębnej własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

§ 9

1. Przyjęcie właściciela w poczet członków następuje na podstawie deklaracji podpisanej przez osobę przystępującą do Spółdzielni. Deklaracja, pod rygorem nieważności winna być złożona w formie pisemnej. Osoba przystępująca składa również kwestionariusz osobowy, o którym mowa w § 7 ust. 6 Statutu.
2. W imieniu osoby fizycznej nie mającej pełnej zdolności do czynności prawnych, deklarację członkowską składa jej przedstawiciel ustawowy (rodzice, opiekun, kurator).
3. Deklaracja powinna zawierać imię, nazwisko i adres przystępującego, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę i numer w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 10

1. Przyjęcie właściciela w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
2. Zmiany danych zawartych w deklaracji powinny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie pisemnej i w formie elektronicznej rejestr członków zawierający:
   1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;
   2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
   3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej jej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w punkcie 2;
   4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
   5) numer telefonu oraz adres email - jeżeli jest;
   6) zmiany danych określonych w punktach 1-5;
   7) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków;
   8) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
2. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni.

§ 12

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia właściciela w poczet członków Zarząd obowiązany jest podjąć w ciągu 1 miesiąca od złożenia deklaracji.
2. Osobę, która złożyła deklarację należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Zawiadomienia o odmowie przyjęcia powinny zawierać uzasadnienie i pouczenie o możliwości odwołania się do Rady Nadzorczej (ust.3).
3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady. Rada obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie nie później niż w terminie 3 miesięcy od jego wniesienia. O treści uchwały Rady zawiadamia się osobę zainteresowaną. Uchwała Rady kończy postępowanie przed organami Spółdzielni.

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

B. Prawa i obowiązki członków

§ 13

1. Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu oraz z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i prawa spółdzielczego.
2. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
3. Członek Spółdzielni ma prawo :
   1) uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu,
   2) wybierania i bycia wybieranym do organów Spółdzielni z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,
   3) otrzymania odpisów Statutu i regulaminów,
   4) otrzymania od Spółdzielni kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem ust. 4, który stosuje się odpowiednio,
   5) brać czynny udział w życiu Spółdzielni, zgłaszać wnioski w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań i oceniać jej działalność poprzez udział w Walnym Zgromadzeniu oraz pracy innych organów Spółdzielni,
   6) dochodzić swoich praw w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej,
   7) korzystać z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni osobiście, a także przez członków rodziny i osoby wspólnie zamieszkałe,
   8) ubiegać się o zawarcie ze Spółdzielnią umów:
      a) o budowę lokalu,
      b) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
      c) o ustanowienie odrębnej własności do lokalu i przeniesienia jego własności;
   9) zgłaszać w trybie art. 8^3 ust. 10 ustawy projekty uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać poprawki do projektów uchwał w trybie art. 8^3 ust. 12 ustawy,
   10) żądać zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie art. 8^3 ust. 3 pkt 2 Ustawy).
4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób, a w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U.2016.922 z późn. zm.) lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) – zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U.2018.419 z późn. zm.), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie, a także jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesami Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do Sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
5. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 4), z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Kalkulację kosztów sporządzania odpisów i kopii dokumentów zatwierdza Zarząd.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 14

Członek jest obowiązany w szczególności:

1. stosować się do postanowień Statutu oraz opartych na nim regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
2. wnieść jeżeli ubiega się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu - wkład mieszkaniowy lub budowlany w wymaganej wysokości,
3. regularnie uiszczać opłaty za używanie należących do niego lokali w wysokości określonej przez Spółdzielnię oraz spłacać kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na budowę jego mieszkania,
4. szanować majątek Spółdzielni i dbać o jego zabezpieczenie,
5. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
6. powiadamiać Spółdzielnię o każdorazowej zmianie danych, o których mowa w § 7 ust. 6 statutu,
7. utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym,
8. udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej powstaniem szkody,
9. udostępnić lokal w celu kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,
10. pokrywać koszty zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal poprzez wniesienie wkładu mieszkaniowego bądź budowlanego określonego w umowie.

C. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 15

Wnioski członków, w sprawach ze stosunku członkostwa powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia.

§ 16

1. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie oraz pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. W przypadku nie wniesienia odwołania we wskazanym terminie uchwała Zarządu staje się ostateczną.

§ 17

1. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia.
2. Odpis tej uchwały doręcza się zainteresowanemu członkowi wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
3. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w sprawie określonej w ust. 1, jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczną.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 18

1. Od uchwały w sprawie między członkiem, a Spółdzielnią podjętej w pierwszej instancji przez Radę Nadzorczą, członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie jeżeli zostało doręczone Spółdzielni przynajmniej na 30 dni przed terminem Zebrania.
3. O terminie zwołania Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie na 7 dni przed tym terminem.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia listem poleconym.
5. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.

§ 19

1. Pisma, zawiadomienia, odpisy uchwał, o których mowa w § 15 - § 18, zwrócone, uważa się za skutecznie doręczone w przypadku nie powiadomienia Spółdzielni przez członka o zmianie adresu.
2. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
3. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

D. Wpisowe i udziały

§ 20

Członek Spółdzielni nie wnosi od dnia 9 września 2017 roku wpisowego i udziałów.

§ 21

W razie ustania członkostwa w wyniku utraty prawa do lokalu Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej w kwocie nominalnej. Udział byłego członka wypłaca się na jego wniosek na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni, a wypłata następuje w ciągu 1 miesiąca od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

E. Ustanie członkostwa

§ 22

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
   1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 43.

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24^1 Ustawy, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.
3. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
5. Członek spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 roku nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1—5 Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
7. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o ustaniu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.

§ 23

Członek spółdzielni będący właścicielem lokalu może w każdym czasie wystąpić ze Spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Za dzień wystąpienia uważa się pierwszy dzień po upływie okresu wypowiedzenia. Na uzasadniony wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.

§ 24

1. Członka zmarłego wykreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ III
TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 25

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w niniejszym Statucie.
2. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Do spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych istniejących w Spółdzielni w dniu wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy ustawy oraz niniejszego Statutu.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
8. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
9. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 26

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pochodzącego z nowo realizowanej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa, o której mowa w ust.1, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać :
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenia zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie kar umownych oraz innych zasad odpowiedzialności finansowej osoby

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu za nieterminowe dokonywanie wpłat na poczet kosztów budowy,

5) określenie położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,

6) określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego oraz terminu jego wpłaty bądź harmonogramu wnoszenia rat,

7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności w jakich może dojść do jego zmiany,

8) termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i termin ustalenia ostatecznej wysokości wkładu.

3. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię z przyczyn i na zasadach określonych w § 50 Statutu.
4. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o której mowa w ust. 1 wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w §51-§ 53 Statutu.

§ 27

1. W przypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 29 zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku od ustania członkostwa pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust.1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
5. W przypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust.1 przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o budowę lokalu.

§ 28

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy.

§ 29

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust.1 nie narusza uprawnień spadkobierców zmarłego małżonka do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 30

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w przypadku:
   1) śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba, że prawo przysługuje małżonkom,
   2) orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu prawa.
2. Spółdzielnia może wystąpić do sądu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:
   1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy za okres co najmniej 6 miesięcy,
   2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 3 i 4, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust.4, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i 16(1) Ustawy ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
7. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
   1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16^1 Ustawy
   2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 Ustawy, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
8. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
9. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt. 1 Ustawy w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

Ustawy, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
11. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 8 jest opróżnienie lokalu.
12. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 2, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art.10 ust. 2 Ustawy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
    1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
    2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
15. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 12 , oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
16. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
17. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 27, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
18. Umowy, o których mowa w ust.18, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
19. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.18, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ust.1.

20. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w § 27 Statutu, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 30 Statutu.

B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 31

1. Spółdzielcze własnościowe prawo może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 Ustawy. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
4. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
5. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 32

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego, a kosztami budowy lokalu, uprawniony do odbioru nadpłaty albo zobowiązany do dopłaty z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.

§ 33

1. W wypadku ustania członkostwa jednego ze współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo obojga małżonków przepisy § 31 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu.W razie bezskuteczności upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, Sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
3. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1^1, i 5 Ustawy w związku z § 80 ust. 1 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać sprzedaży tego lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali stosuje się odpowiednio).

4. Osobom, o których mowa w ust. 3, których lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 34

1. W wypadku gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust.1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 65 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 35

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 36

1. Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 37

Jeżeli Spółdzielnia na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

§ 38

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu albo we własność domu jednorodzinnego.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia ze Spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

C. Prawo odrębnej własności lokalu

§ 39

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu pochodzącego z nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.
2. Umowa ta powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna ustalać rodzaj budowanego lokalu i imiennie oznaczać osoby, które wspólnie z osobą, o której mowa w ust. 1 ubiegają się ustanowienie prawa do tego lokalu oraz zawierać postanowienia określone w § 26 ust.2 Statutu z zastrzeżeniem, iż określone w punkcie 1) tego postanowienia zobowiązanie osoby, o której mowa w ust. 1 do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego następuje przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie.
3. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1 jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię, z przyczyn i na zasadach określonych w § 50 Statutu, a także w przypadku niedotrzymania przez członka Spółdzielni tych warunków umowy, bez spełnienia których ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
5. Umowa o budowę lokalu powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 40

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 39 Statutu powstaje ekspektatywa własności.
2. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 41

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 39 statutu albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
2. Na żądanie osoby, o której mowa w § 39 statutu albo nabywcy ekspektatywy własności, Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności lokalu w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 39 statutu, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 42

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w tej nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie lub działka, na której posadowiony jest budynek pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 43

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24^1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.
2. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu dokonuje Spółdzielnia w imieniu członków Spółdzielni.
3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24^1 i art. 26 ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali, o której mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
4. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali określonych w ust. 2 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.
5. Właściciele lokali będący członkami udzielają Spółdzielni upoważnienia do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

D. Najem lokali

§ 44

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu członkom Spółdzielni oraz osobom fizycznym i prawnym nie będącym członkami Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni określa budynki, lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu, które mogą być przedmiotem najmu oraz prowadzi rejestr tych lokali.

§ 45

Wynajęcie lokali o innym przeznaczeniu następuje według zasad komercyjnych tym najemcom, którzy zaoferują najwyższą stawkę czynszu.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ IV
ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW

A. Budowa lokali

§ 46

1. W celu rozliczenia kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenia kosztu budowy poszczególnych lokali Spółdzielnia dokonuje:
   1) wstępnego ustalenia kosztu budowy w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej w oparciu o dokumentację techniczną i kosztorys inwestorski,
   2) wstępnego rozliczenia kosztów budowy po dokonaniu odbioru budynku od wykonawcy, a przed jego zasiedleniem,
   3) ostatecznego rozliczenia kosztów budowy po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego, obejmującego budynki i towarzyszące im roboty zewnętrzne, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Końcowe rozliczenie zadania inwestycyjnego winno zostać dokonane przez Spółdzielnię w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia odbioru końcowego całości robót budowlanych wchodzących w zakres tego zadania.
3. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z osobą, o której mowa w § 25 i § 39 statutu, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

§ 47

1. Rozliczanie inwestycji i ustalanie wartości początkowej poszczególnych lokali dokonywane jest w oparciu o uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin, zawierający:
   1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji,
   2) określenie rodzajowe wydatków zaliczanych do kosztów tej inwestycji,
   3) ustalenie kosztów ewidencjonowanych i rozliczanych indywidualnie dla każdego budynku wchodzącego w zakres zadania inwestycyjnego oraz kosztów ewidencjonowanych wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczanych metodami pośrednimi (np. w stosunku do powierzchni, kubatury lub wielkości kosztów bezpośrednich),
   4) zatwierdzenie obowiązujących metod rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali o innym przeznaczeniu, jeśli przewidziana jest ich realizacja w budynku mieszkalnym,
   5) określenie składników kosztów budowy części mieszkalnej, których rozliczenie na poszczególne lokale mieszkalne nastąpi proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali, a także składników kosztów kalkulowanych indywidualnie dla każdego mieszkania (koszty tzw. indywidualnego wykończenia lokalu: wyposażenie łazienki, kuchni, rodzaj wykładzin podłogowych i ściennych, itp.),
   6) zasady odpowiedzialności finansowej osoby, o której mowa w § 25 i § 39 statutu za nieterminowe dokonywanie wpłat na poczet kosztów budowy (kary umowne, przesłanki rozwiązania umowy),
   7) zasady organizacji i finansowania inwestycji,
   8) zasady wyboru wykonawców robót projektowych i budowlanych.
2. Regulamin, o którym mowa w ust.1 powinien zostać udostępniony do wglądu każdej

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

osobie, ubiegającej się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu.

3. Zasady, o których mowa w ust.1 i 2 mają zastosowanie do rozliczania kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.

§ 48

1. Z osobą ubiegającą się o uzyskanie prawa do lokalu pochodzącego z nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.
2. Umowa o budowę lokalu powinna zobowiązywać strony do zawarcia jednej z następujących umów:
   1) o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, o której mowa w § 25 Statutu,
   2) o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, o której mowa w § 39 Statutu.
3. Przez „wybudowanie lokalu" należy rozumieć - z zastrzeżeniem postanowień § 39 ust.2 Statutu - uzyskanie pozwolenia władz budowlanych na użytkowanie tego lokalu.
4. Umowa o budowę lokalu powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 49

1. Każda umowa o budowę lokalu powinna zawierać zobowiązanie przewidziane w § 48 ust.2 Statutu oraz postanowienia określone w § 26 ust.2 Statutu.
2. Zobowiązanie do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal, osoba, o której mowa w § 25 i § 39 statutu wypełnia przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub wkładu budowlanego zależnie od rodzaju prawa do lokalu, o którego ustanowienie się ubiega.
3. Zaciągnięcie przez spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, i wymaga pisemnej zgody większości tych osób, o których mowa w § 25 i § 39 statutu, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

§ 50

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w § 25 i § 39 statutu lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy osoba, o której mowa w § 25 i § 39 statutu lub jej następca prawny z przyczyn leżących po ich stronie nie dotrzymali określonych warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego byłaby poważnie utrudniona, a mianowicie:
   1) nie wniósł wymaganej zaliczki na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
   2) zalega z wpłatami na poczet kosztów budowy,
   3) uchyla się od dopełnienia formalności (złożenia oświadczeń, dostarczenia dokumentów), bez których Spółdzielnia nie może uzyskać kredytu bankowego albo pomocy budżetowej na pokrycie części kosztów realizowanego zadania inwestycyjnego,
   4) nie wyraża zgody na zmianę umowy (w formie aneksu), w sytuacji określonej w § 52 ust.2 Statutu.
3. Przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, Spółdzielnia winna wyznaczyć osobie, o której mowa w § 25 i § 39 statutu albo jej następcy prawnemu dodatkowy 30-dniowy termin na wypełnienie zobowiązań.
4. Osoba, o której mowa w § 25 i § 39 statutu może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy:
   1) wzrost rzeczywistych kosztów budowy w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

przekroczy dwukrotną wysokość wskaźnika wzrostu cen robót budowlanych za ten okres, ogłaszanego przez GUS,

2) określony w umowie termin ukończenia budowy zostanie przekroczony z przyczyn zależnych od wykonawcy robót o ponad 6 miesięcy.

5. Przesłanki przewidziane w ust. 4 nie obejmują sytuacji, w których wzrost kosztów budowy został spowodowany zmianą zastosowanych technologii, na wniosek (lub za zgodą) większości członków, z którymi zawarto umowy o budowę lokalu w ramach tej inwestycji, ani też sytuacji, gdy termin ukończenia budowy uległ przesunięciu na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych albo konieczności wykonania robót dodatkowych.
6. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy za obopólnym porozumieniem stron, jeżeli z uzasadnionych przyczyn osobistych (np. utrata pracy, śmierć osoby przewidzianej do wspólnego zamieszkania w budowanym lokalu) osoba, o której mowa w § 25 i § 39 statutu nie jest w stanie wypełniać postanowień umowy.
7. Wypowiedzenie umowy może nastąpić na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

B. Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego

§ 51

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków.
2. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1 jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami, w części przypadającej na jego lokal.

§ 52

1. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
2. Wstępna wysokość wkładu mieszkaniowego oraz wysokość i terminy wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu mogą zostać zmienione w formie aneksu do umowy o budowę lokalu, w celu dostosowania tej umowy do warunków finansowych umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych.

§ 53

1. Wnoszenie przez członka zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowego, przypadających do zapłaty w trakcie realizacji inwestycji, może być rozłożone na raty.
2. Pozostała część wkładu mieszkaniowego może zostać rozłożona na raty jedynie wówczas, gdy Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt bankowy. W przypadku sfinansowania części wkładu mieszkaniowego ze środków kredytu bankowego, członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą części zadłużenia przypadającego na jego lokal.
3. Wysokość wkładu mieszkaniowego i wymaganej zaliczki na wkład mieszkaniowy oraz

...Krakowie-Śródmieście w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

wysokość i terminy spłaty rat pozostałej części wkładu, jak również wysokość i terminy wpłat środków własnych członka Spółdzielni na poczet wkładu mieszkaniowego - określa Zarząd w oparciu o postanowienia Statutu i regulaminu, o którym mowa w § 47 Statutu.

§ 54

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 51 Statutu, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 55

1. Rozliczenia, o których mowa w § 54 Statutu dokonuje się według stanu na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.
3. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu.
4. Szczegółowe zasady rozliczeń wkładu mieszkaniowego z członkami zwalniającymi lokale, w tym również zasady ponoszenia kosztów ustalania wartości lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego ustala regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 56

Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej zgodnie z § 54 ust.2 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu przypadającego na ten lokal z tytułu części kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu.

§ 57

1. W razie ustania członkostwa po zawarciu umowy o budowę lokalu, a przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część.
2. W wypadku wygaśnięcia roszczeń o zawarcie umowy o budowę lokalu lub braku uprawnionych osób bliskich w wypadku, o którym mowa w ust.1, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część.
3. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część.
4. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przez Spółdzielnię z przyczyn określonych w § 50 ust.2 Statutu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część w terminie 30 dni od dnia wniesienia wkładu przez członka Spółdzielni, z którym zawarła umowę o kontynuowanie budowy tego lokalu.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 58

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek z którym Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązany jest do wniesienia wkładu mieszkaniowego albo jego części w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej na zasadach określonych w § 57 ust.3 Statutu, do spłacenia części kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego, w wysokości przypadającej na jego lokal.

C. Rozliczenia z tytułu wkładu budowlanego

§ 59

Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, o której mowa w § 48 i 39 Statutu, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w zdaniu pierwszym jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 60

1. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których ma być ustanowiona odrębna własność lokali, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z osobami, o których mowa w § 59, wstępnej wysokości wkładu budowlanego oraz wysokości i terminów wnoszenia zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
2. Wstępna wysokość wkładu budowlanego oraz wysokość i terminy wnoszenia przez osobę, o której mowa w § 59 zaliczek na poczet wymaganego wkładu mogą zostać zmienione w formie aneksu do umowy o budowę lokalu, w celu dostosowania tej umowy do warunków finansowych umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych.

§ 61

Wnoszenie wkładu budowlanego przez osobę, o której mowa w § 59 może być rozłożone na raty, jeśli Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt. W przypadku rozłożenia wkładu na raty, osoba, o której mowa w § 59 ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia z tytułu nie wniesionej przez nią części wkładu.

§ 62

1. Wnoszenie przez osobę, o której mowa w § 59 zaliczek na poczet wkładu budowlanego przypadających do zapłaty w trakcie realizacji inwestycji może być rozłożone na raty. Pozostała część wkładu budowlanego może zostać rozłożona na raty jedynie wówczas, gdy Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt bankowy. W przypadku sfinansowania części wkładu budowlanego ze środków kredytu bankowego, osoba, o której mowa w § 59 ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą części zadłużenia przypadającej na jego lokal. Przeniesienie na rzecz osoby, o której mowa w § 59 prawa odrębnej własności lokalu w takim przypadku uzależnione jest od ustanowienia na tym prawie hipoteki zabezpieczającej spłatę zadłużenia z tytułu nie wniesionej części wkładu.
2. Wysokość wkładu budowlanego i wymaganej zaliczki na wkład budowlany oraz

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

wysokość i terminy spłaty rat pozostałej części wkładu, jak również wysokość i terminy wpłat środków własnych osoby, o której mowa w § 59 na poczet wkładu budowlanego określa Zarząd w oparciu o postanowienia Statutu i regulaminu, o którym mowa w § 47 Statutu.

§ 63

1. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu, do którego miała być ustanowiona odrębna własność lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład budowlany albo jego wniesioną część.
2. Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład budowlany albo jego wniesioną część w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania umowy o budowę lokalu lub zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku i jego dziale z zastrzeżeniem postanowień ust.3.
3. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przez Spółdzielnię z przyczyn określonych w § 50 ust.2 lub § 39 ust.3 Statutu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład budowlany albo jego wniesioną część w terminie 30 dni od dnia wniesienia wkładu przez członka Spółdzielni, z którym zawarła umowę o kontynuowanie budowy tego lokalu.

§ 64

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu, obowiązana jest do wniesienia wkładu budowlanego albo jego części w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej na zasadach określonych w § 63 ust.1 Statutu, do spłacania części kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 65

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkowa lokalu ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka bądź osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości rynkowej lokalu, w sytuacji o której mowa w ust. 1 jest opróżnienie lokalu.

§ 66

1. W terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, członek bądź osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą są obowiązani do opróżnienia tego lokalu.
2. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
3. Przepisy ust.1 i 2 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ V
PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU

A. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 67

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po spełnieniu warunków określonych w ust.2.
2. Przeniesienie własności lokalu następuje po dokonaniu przez członka Spółdzielni:
   1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w § 26 ust. 2 pkt 1 w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
   2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,
   3) spłaty opłat bankowych powstałych na skutek realizacji żądania członka,
   4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 68

Wyliczone przez Spółdzielnię wpłaty, o których mowa w § 67 ust.3 Statutu, członek lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni przed zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

B. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 69

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu lub udziału we współwłasności garażu, po dokonaniu przez niego:
   1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z

ala Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,

2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat na pokrycie:

- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na ich lokale,
- eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

2. Koszty zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz koszt założenia i wpisu do księgi wieczystej, o której mowa w ust. 2 ustala się w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 70

Wyliczone przez Spółdzielnię opłaty, o których mowa w § 69 ust.1 Statutu, członek lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni przed zawarciem umowy o wyodrębnienie własności lokalu.

C. Inne przypadki przeniesienia własności lokalu

§ 71

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu o innym przeznaczeniu istniejącego w dniu wejścia w życie ustawy, jeżeli najemca ten lub jego poprzednicy prawni, poniósł nakłady na budowę tego lokalu, garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, w pełnym zakresie, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.-
2. Do umów, o których mowa w ust.1, stosuje się przepis § 67 ust. 3 Statutu.

§ 72

Wyliczone przez Spółdzielnię opłaty, o których mowa w § 71 ust.1 Statutu, najemca obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni przed zawarciem umowy o wyodrębnienie własności lokalu.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ VI
UŻYWANIE LOKALI

A. Opłaty za używanie lokali

§ 73

1. Spółdzielnia gospodaruje powierzonymi jej z mocy ustawy w zarząd zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności:
   1) nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
   2) nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, w których co najmniej jeden samodzielny lokal stanowi własność Spółdzielni,
   3) lokalami stanowiącymi odrębną własność, położonymi w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2.
2. Podstawową jednostką gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni jest nieruchomość zabudowana, stanowiąca przedmiot uchwały Zarządu, podjętej na podstawie art. 42 i 43 ustawy, zwana dalej „nieruchomością".
3. Od dnia ustanowienia w nieruchomości, o której mowa w ust. 2, odrębnej własności co najmniej jednego lokalu, nieruchomość ta staje się „nieruchomością wspólną" w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali.
4. Spółdzielnia obowiązana jest do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji przychodów i kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją tej nieruchomości, w tym również ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków na poczet funduszu remontowego.
5. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w ust. 2 zalicza się w szczególności:
   1) koszty ubezpieczenia budynku,
   2) koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych i wejść do budynku,
   3) koszty sprzątania części wspólnych nieruchomości,
   4) opłaty za użytkowanie wieczyste, obciążające tę nieruchomość
   5) podatek od nieruchomości, obciążający tę nieruchomość
   6) koszty remontów i konserwacji budynku,
   7) koszty remontów i konserwacji instalacji gazowej,
   8) koszty remontów i konserwacji instalacji elektrycznej
   9) koszty remontów i konserwacji anteny zbiorczej lub instalacji telewizji kablowej,
   10) koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów osobowych,
   11) koszty obowiązkowych przeglądów budynku i badań sprawności instalacji technicznych budynku, określonych w prawie budowlanym,
   12) koszty utrzymania terenów zielonych, chodników i dróg dojazdowych,
   13) koszty centralnego ogrzewania części wspólnych budynku,
   14) koszty dostawy centralnej ciepłej wody,
   15) koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
   16) koszty wywozu nieczystości,
   17) koszty monitoringu,
   18) koszty ogólne zarządu.
6. Wymienione w ust. 5 koszty utrzymania nieruchomości, w zakresie stanowiącym – w rozumieniu art. 3 pkt 7a i 8 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm./ – przebudowę lub remont substancji budowlanej budynku lub znajdujących się w nim instalacji i urządzeń technicznych, finansowane są

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

z funduszu remontowego, natomiast w zakresie napraw i bieżącej konserwacji – z opłaty eksploatacyjnej uiszczanej przez użytkowników lokali położonych w obrębie danej nieruchomości.

7. Do pożytków i innych przychodów uzyskiwanych z nieruchomości zalicza się w szczególności przychody z tytułu:
   1) dzierżawy albo najmu powierzchni dachu lub elewacji budynku pod urządzenia reklamowe,
   2) wynajmu pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku,
   3) dzierżawy albo najmu niezabudowanej części nieruchomości wspólnej pod budynki lub urządzenia handlowo – usługowe,
   4) dzierżawy albo najmu powierzchni dachu lub pomieszczeń wspólnych pod anteny przekaźnikowe sieci komórkowych lub urządzenia odbiorcze telewizji kablowej,
   5) opłaty otrzymywane za korzystanie ze służebności gruntowych, obciążających daną nieruchomość.
8. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
9. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości pozostającej w zarządzie Spółdzielni, a przychodami z opłat za używanie lokali, o których mowa w § 76 Statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

§ 74

1. Do kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności, zalicza się w szczególności:
   1) koszty okresowych przeglądów znajdujących się w lokalu instalacji technicznych,
   2) koszt podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, proporcjonalnie do powierzchni lokalu,
   3) koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych lub podzielników, mierzących dostawy mediów do lokalu,
   4) koszty centralnego ogrzewania,
   5) koszty dostawy centralnej ciepłej wody,
   6) koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
   7) koszty wywozu nieczystości,
   8) koszty remontów i konserwacji tego lokalu.
2. Koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu ustala się na podstawie urządzeń pomiarowych lub przy zastosowaniu norm przeliczeniowych na poszczególne lokale, liczbę osób zamieszkałych w lokalu, a także inne jednostki rozliczeniowe.

§ 75

Ilekroć w niniejszym Statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni - rozumie się przez to będące własnością Spółdzielni:
a) nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,
b) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem budynków i osiedla,
c) nieruchomości nie zabudowane – tereny.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 76

1. Wysokość stawek opłaty za używanie lokalu – zwanej dalej „opłatą eksploatacyjną" – oraz wysokość odpisu na fundusz remontowy, Spółdzielnia ustala i rozlicza oddzielnie dla każdej nieruchomości, o której mowa w § 73 ust. 2 Statutu.
2. Wysokość opłat i odpisów, o których mowa w ust. 1, ustalana jest przez Radę Nadzorczą z uwzględnieniem postanowień niniejszego rozdziału, na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, przewidzianych do poniesienia w danym roku, sporządzanego z podziałem na poszczególne nieruchomości.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i rozliczania tych kosztów, a także zasady ustalania wysokości opłat za lokale i odpisów na fundusz remontowy – określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 77

1. W przypadku, gdy w obrębie danej nieruchomości nie nastąpiło ustanowienie odrębnej własności żadnego z lokali, opłaty za używanie lokali Spółdzielnia kalkuluje w wysokości jednakowej stawki dla wszystkich członków oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, przyjmując za podstawę obciążeń użytkowników lokali, sumę:
   1) kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, o których mowa w § 73 ust. 5 Statutu,
   2) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, o których mowa w § 73 ust. 2 Statutu, w części obciążającej daną nieruchomość,
   3) kosztów ogólnego zarządu Spółdzielni, w wysokości przypadającej na daną nieruchomość.
2. W razie, gdy dana nieruchomość przynosi pożytki lub inne przychody, o których mowa w § 73 ust. 7 Statutu, zwiększają one przychody Spółdzielni z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zmniejszają one obciążenia użytkowników lokali położonych w obrębie tej nieruchomości.
3. Sumę kosztów, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia dzieli przez łączną powierzchnię użytkową wszystkich lokali położonych w obrębie danej nieruchomości, uzyskując rzeczywistą wysokość kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, przypadających na 1 m^2 (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej lokalu.

§ 78

1. W przypadku, gdy w obrębie danej nieruchomości nastąpiło ustanowienie odrębnej własności jednego lub większej liczby lokali (jednakże nie wszystkich), ale żaden z właścicieli lokali nie wypowiedział członkostwa w Spółdzielni:
   1) ewentualne pożytki lub inne przychody, jakie nieruchomość ta przynosi (w rozumieniu § 73 ust. 7 Statutu), służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, a w części przewyższającej te wydatki przypadają właścicielom lokali (w tym również Spółdzielni) proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości wspólnej,
   2) członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali:
      a/ pokrywają koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją ich lokali, o których mowa w § 74 Statutu,
      b/ uczestniczą w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, na zasadach określonych w § 77 ust. 1 i 3 Statutu,
   3) pozostali użytkownicy lokali położonych w obrębie nieruchomości ponoszą

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

opłaty za używanie ich lokali ustalone na zasadach określonych w § 77 Statutu (z wyłączeniem postanowień § 77 ust. 2 Statutu).

2. Na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali uiszczają opłaty eksploatacyjne i odpisy na fundusz remontowy, w wysokości stawek pobieranych przez Spółdzielnię od pozostałych użytkowników lokali, położonych w tej nieruchomości.

§ 79

1. W przypadku, gdy w obrębie danej nieruchomości nastąpiło ustanowienie odrębnej własności jednego lub większej liczby lokali (jednakże nie wszystkich) i co najmniej jeden z właścicieli lokali wypowiedział członkostwo w Spółdzielni:
   1) ewentualne pożytki lub inne przychody, jakie nieruchomość ta przynosi (w rozumieniu § 73 ust. 7 Statutu), służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, a w części przewyższającej te wydatki przypadają właścicielom lokali (w tym również Spółdzielni) proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości wspólnej,
   2) właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni:
   a) pokrywają koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, o których mowa w § 74 Statutu,
   b) uczestniczą w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, o których mowa w § 73 ust. 5 Statutu,
   c) uczestniczą w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w danych budynkach,
   3) pozostali użytkownicy lokali położonych w obrębie nieruchomości ponoszą opłaty za używanie ich lokali ustalone na zasadach określonych w § 77 Statutu (z wyłączeniem postanowień § 77 ust. 2 Statutu).
2. Sumę kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, dzieli się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni lokali wyodrębnionych w nieruchomości wspólnej i powierzchni pozostających własnością Spółdzielni.
3. Na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, właściciele lokali uiszczają miesięczne opłaty w wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej pobieranej przez Spółdzielnię od pozostałych użytkowników lokali, położonych w tej nieruchomości. Obowiązani są również do wnoszenia odpisów na fundusz remontowy, w wysokości stawki ustalonej dla danej nieruchomości.

§ 80

1. Opłaty za korzystanie z lokali, o których mowa w § 76, 77, 78, 79 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 – go każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji członka, a ustaje z dniem opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.

2^1. Nadwyżka wpłaconych zaliczek nad kosztami z tytułu zużycia wody zimnej, podgrzania wody i kosztów centralnego ogrzewania, należna członkom Spółdzielni, właścicielom lokali oraz osobom niebędącym członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali po okresie rozliczeniowym, zarachowywana jest jako bonifikata na poczet bieżących płatności eksploatacyjnych.

2^2. W przypadku wystąpienia nadwyżki kosztów nad wpłaconymi zaliczkami, różnicę należną z tego tytułu Spółdzielni, osoby wymienione w ust. 2^1 obowiązane są wpłacić w

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat, o których mowa w ust. 1, na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem § 73 ust. 8 oraz § 119 ust. 1 Statutu.
4. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, a o zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia.
5. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
6. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym Statutu lub bezpośrednio na drodze sądowej.
7. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
8. W przypadku wystąpienia na drogę sądową przez osoby, o których mowa w ust. 6 i 7 ponoszą one opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
9. Za opłaty, o których mowa w ust. 1, solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
10. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 9, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
11. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w ust. 1 Statutu, Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie.
12. Warunki odstąpienia od dochodzenia odsetek, o których mowa w ust. 11, określa Rada Nadzorcza.
13. Korespondencja dotycząca zmian wysokości zaliczek i opłat oraz rozliczenia zaliczek i opłat doręczana jest do indywidualnej odbiorczej skrzynki pocztowej. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni lub osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, którzy wyrazili bądź wyrażą wolę dostarczania korespondencji na adres poza zasobami Spółdzielni ponoszą koszty jej dostarczenia w wysokości odpowiadającej kosztowi zakupionego znaczka pocztowego, naliczane w formie miesięcznej opłaty płatnej wraz z opłatami za lokal.
14. Realizacja na rzecz członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni lub osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, dodatkowych czynności nie skalkulowanych w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jest rozliczana na tych członków w formie opłat jednorazowych lub opłat stałych. Zasady wnoszenia i rozliczania tych opłat ustala Rada Nadzorcza.

15. Inne opłaty i składniki opłat za używane lokale, które wynikają z przepisów statutu lub z innych przepisów ogólnie obowiązujących, a także wynikające ze zmiany cen i usług – ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 81

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić lokal w celu:
   1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
   2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku, jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Jeżeli rodzaj remontu lub przebudowy budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni bądź osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.

§ 82

Rada Nadzorcza uchwala regulamin dotyczący podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a jej członkami, w zakresie napraw i konserwacji lokali.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

B . Zasady dysponowania przez Spółdzielnię lokalami mieszkalnymi

§ 83

1. Dysponowanie mieszkaniami nowobudowanymi odbywa się w oparciu o umowy o budowę lokalu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. W przypadku odzyskania lokalu wolnego w sensie prawnym Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Ogłoszenie o przetargu publikuje się w prasie lokalnej oraz przez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
4. Przetarg odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie uchwalonym przez Radę. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

C . Zasady rozliczeń z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali

§ 84

Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań, rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady, poczynione ze środków członków lub innych użytkowników, na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali.

§ 85

Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno – użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub zmianami pionów kanalizacyjnych.

§ 86

Nakłady, o których mowa w § 84 nie są zaliczane do wkładów mieszkaniowych czy budowlanych.

§ 87

W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu, wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu wartości rynkowej lokalu.

§ 88

W przypadku przekształcenia tytułu prawnego do lokalu, płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu tego przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu, sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

ROZDZIAŁ VII
ORGANY SPÓŁDZIELNI

A. Postanowienia ogólne

§ 89

1. Organami Spółdzielni są:
   1) Walne Zgromadzenie
   2) Rada Nadzorcza,
   3) Zarząd,
2. Podstawowym zadaniem wszystkich organów Spółdzielni jest ochrona praw członków wynikających z przepisów ustawy, prawa spółdzielczego i postanowień Statutu.

§ 90

1. W skład organów Spółdzielni, z wyłączeniem Zarządu, mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni nie mający pełnej zdolności do czynności prawnych nie posiada biernego prawa wyborczego do organów Spółdzielni, a w Walnym Zgromadzeniu bierze udział przez swego przedstawiciela ustawowego lub prawnego.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach do organów Spółdzielni i podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, z zastrzeżeniem § 101 ust. 6.

§ 91

1. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu przed upływem kadencji następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Na listach kandydatów do organów Spółdzielni obowiązuje kolejność alfabetyczna.
3. Do organów Spółdzielni wchodzą kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

§ 92

1. Członek organu Spółdzielni nie może brać udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która wyłącznie jego dotyczy.
2. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
3. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej i likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

B. Walne Zgromadzenie

§ 93

Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie.

§ 94

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

2. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
8. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
9. uchwalanie zmian Statutu,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
11. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
12. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
13. uchwalanie regulaminu obrad Rady Nadzorczej,
14. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
15. ustalanie wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej.

§ 95

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie Zarząd może zwołać w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
   1. Rady Nadzorczej,
   2. przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni,

Żądanie takie powinno być wniesione na piśmie i określać cel zwołania Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 4 tygodni od wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 96

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się na piśmie członków Spółdzielni co najmniej 21 dni przed jego terminem przez wywieszenie zawiadomień w klatkach schodowych budynków i w siedzibie Spółdzielni oraz przez zamieszczenie zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Pisemne zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia należy również doręczyć, w terminie określonym w ust.1, Związkowi Rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Radzie Spółdzielczej.
3. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu oraz projekty uchwał wykłada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

członkom zapoznania się z nim.

4. Projekty uchwał w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia i objętych porządkiem obrad i żądania umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia ma prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza oraz członkowie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i występowania z żądaniami, o których mowa w ust. 1, co najmniej na 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
6. Opracowywać projekty uchwał oraz dokonywać zmian porządku obrad Walnego Zgromadzenia może również z własnej inicjatywy Zarząd.
7. Uzupełniony porządek obrad wykłada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 97

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w sposób określony w § 101 Statutu. Postanowienie to nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia. Po ewentualnym skreśleniu lub zmianie kolejności spraw, porządek obrad zostaje poddany pod głosowanie. Przyjęcie porządku następuje zwykłą większością głosów.

§ 98

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady.
2. Otwierający Zgromadzenie zarządza wybór Prezydium w składzie co najmniej: przewodniczący, sekretarz i asesor. Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów – wyłącznie członków Spółdzielni uczestniczących w Zgromadzeniu.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. Członek – osoba fizyczna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, osoby prawne – przez ustanowionych pełnomocników a członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych przez swoich przedstawicieli ustawowych. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni goście.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 99

1. Członkowie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
   1) Komisję Mandatowo - Skrutacyjną – w składzie co najmniej 2 osób, której zadaniem jest :
      a) zbadanie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia, a to terminowego zawiadomienia Członków o Zgromadzeniu i porządku obrad oraz sprawdzenie list obecności w celu ustalenia liczby osób obecnych i uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu,
      b) dokonywanie – na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia – obliczenia wyników głosowań jawnych i tajnych i podawania tych wyników Przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,
   2) Komisje Wyborczą w składzie co najmniej 2 osób, której zadaniem jest przygotowanie w porządku alfabetycznym listy kandydatów do Rady Nadzorczej i listy kandydatów na delegata do związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
2. Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
3. Z czynności Komisji sporządza się protokoły podpisywane przez Przewodniczącego i Sekretarza.
4. Przewodniczący Komisji lub jego Zastępca składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności Komisji.

§ 100

1. Przewodniczący prezydium odczytuje listę pełnomocnictw, a następnie porządek obrad podany w zawiadomieniu o walnym zgromadzeniu.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imienia i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach spółdzielni oraz imienia i nazwiska pełnomocnika.
3. Pełnomocnicy, którzy przybyli po odczytaniu listy pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w walnym zgromadzeniu.
4. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie Przewodniczącego zgłoszenie powinno być dokonane na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości zgromadzonych Członków dyskusja może być przeprowadzona nad poszczególnymi punktami porządku obrad.
5. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza ustalony dla przemówień czas. Nie stosującym się do uwag, Przewodniczący może odebrać prawo głosu.
6. W danej sprawie członek może zabierać głos tylko jeden raz.
7. Poza kolejnością Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu:
   1) członkom Rady Nadzorczej,
   2) członkom Zarządu,
   3) referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji,
   4) przedstawicielom związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
   5) przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej.
8. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące :
   1) głosowania bez dyskusji,
   2) zamknięcia listy mówców,
   3) przerwania dyskusji,
   4) ograniczenia czasu przemówień,

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

5) zarządzenia przerwy w obradach,
6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

9. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej i wysłuchaniu głosów za i przeciw wnioskowi, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłocznie głosowanie w sprawie tego wniosku.

§ 101

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał w tym również w sprawie zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej jeżeli zostało prawidłowo zwołane, bez względu na liczbę obecnych członków.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw, dla których prawo spółdzielcze wymaga większości kwalifikowanej, a mianowicie:
   1) większości 3/4 głosów dla uchwały w przedmiocie likwidacji Spółdzielni lub przywrócenia działalności Spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji,
   2) większości 2/3 głosów dla uchwały w przedmiocie uchwalenia i zmiany Statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni i podziału Spółdzielni.
3. Głosowanie nad uchwałami odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej, które przeprowadza się w głosowaniu tajnym. Na żądanie większości członków obecnych na Zgromadzeniu głosowanie nad uchwałami również w innych sprawach odbywa się tajnie.
4. Prezes Zarządu albo inny upoważniony przez Zarząd członek Zarządu odczytuje Walnemu Zgromadzeniu treść projektów uchwał zgłoszonych uprzednio w trybie ustawowym przez Zarząd, Radę Nadzorczą i członków Spółdzielni wraz ze zgłoszonymi do nich w trybie ustawowym poprawkami.
5. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami. Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów.
6. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Wynik głosowania ogłasza Przewodniczący.

§ 102

1. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są spośród nieograniczonej ilości zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu kandydatów – członków Spółdzielni.
2. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kart wyborczych, na których Komisja Wyborcza umieszcza w kolejności alfabetycznej nazwiska i imiona kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Głosowanie odbywa się przez włożenie kart wyborczych do urny, w obecności Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.
3. Przed przystąpieniem do głosowania osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie, dokonują swojej prezentacji, w szczególności w zakresie:
   1) dotychczasowej pracy w organach Spółdzielni,
   2) zatrudnienia w Spółdzielni,
   3) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
   4) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
   5) zadłużenia wobec Spółdzielni.
4. Bierne prawo wyborcze nie przysługuje członkom Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
5. Głosujący skreślają na karcie wyborczej nazwiska kandydatów, na których nie głosują.

dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

Ilość nazwisk bez skreśleń, pozostawiona na karcie wyborczej nie może być większa od ilości miejsc w Radzie Nadzorczej, w takim przypadku głos jest nieważny.

6. Nieważny jest też głos oddany na karcie zniszczonej, uszkodzonej i przekreślonej oraz karcie, na której dopisane zostały nazwiska innych osób, niż przedstawione przez Komisję Wyborczą.
7. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów z uwzględnieniem wymogu, o którym mowa w § 101 ust. 6, przy czym liczba wybranych osób nie może przekroczyć liczby miejsc do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
8. Na kandydatów na ostatnie miejsce mandatowe, którzy otrzymali równą liczbę głosów, Przewodniczący zarządza ponownie tajne głosowanie.
9. Do odwołania członka Rady Nadzorczej stosowane są odpowiednio zasady określone w ust. 1-8.

§ 103

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują: Przewodniczący i Sekretarz.
2. Protokół z Walnego Zgromadzenia powinien zawierać: datę, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, protokoły Komisji, treść podjętych uchwał, podstawowe dane liczbowe odnośnie przyjętych bilansów i zatwierdzonych planów. Przy uchwałach należy podać liczbę oddanych głosów za uchwałą, przeciw niej i wstrzymujące się.
3. Lista obecności i pełnomocnictwa stanowią załączniki do protokołu.
4. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia jest jawny dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
5. Zarząd przechowuje protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przez co najmniej 10 lat.

§ 104

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków i wszystkie organy Spółdzielni.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do Sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w art. 42 Prawa spółdzielczego, w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.
6. Jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wytacza Zarząd, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika Sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
7. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie 6 tygodni od dnia odbycia tego Zgromadzenia. Dla członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego nieprawidłowego zwołania, termin ten biegnie od dnia powzięcia przez niego wiadomości o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale termin 6 tygodni biegnie od dnia tego zawiadomienia w sposób wskazany w § 18 Statutu.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

C. Rada Nadzorcza

§ 105

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz
[illegible] bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady.

ROZDZIAŁ VIII
GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁDZIE

§ 116

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi statutową działalność w zakresie gospo mieszkaniowymi pozostającymi w jej zarządzie na podstawie art. 1 ust.
3. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości Spółdzielnię zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.
4. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokry związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekracz przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów wspólnej.
5. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym swoim majątkiem.

§ 117

1. Funduszami własnymi tworzonymi w Spółdzielni z wpłat członków oraz określonych w odrębnych przepisach, są:
   1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, bilansowej i innych źródeł,
   2) fundusz zasobowy, powstający z wpłat wpisowego, części nadwy innych źródeł,
   3) fundusz zasobów mieszkaniowych powstający z wyceny prawa wieczy użytkowania gruntów i prawa własności gruntów, wartości lokali własny wartości umorzenia kredytów i innych źródeł.
   4) fundusz wkładów mieszkaniowych, powstający z wnoszonych przez c wkładów mieszkaniowych,
   5) fundusz wkładów budowlanych powstający z wnoszonych przez czło wkładów budowlanych,
   6) fundusz zaliczek na wkład budowlany powstający z wpłat członków wkładu budowlanego,
   7) fundusz na spłatę kredytów długoterminowych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

1) fundusz na remonty – powstający z odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wnoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
2) fundusz rezerwowy na spłatę kredytów.

3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej w ramach obowiązujących przepisów.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust.1 pkt 3, 4 i 5, w ust.2 pkt 1 i w ust.3 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 118

Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą i osiągać dochody, które po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe, stanowią nadwyżkę bilansową.

§ 119

1. Nadwyżka bilansowa uzyskana z działalności gospodarczej, podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i może być przeznaczona na:

- pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków – w części dotyczącej pożytków z mienia Spółdzielni oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej,
- fundusz na remonty,
- fundusz zasobowy.

2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z innych funduszy Spółdzielni w następującej kolejności:
   1) z funduszu udziałowego,
   2) z funduszu na remonty.
3. Pokrycie straty obciążającej fundusz, każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 120

1. W czasie likwidacji Spółdzielni roszczenia byłego członka do części funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni, zaspokajane są w postępowaniu likwidacyjnym, przy uwzględnieniu:

- wysokości i ilości udziałów wniesionych przez byłego członka,
- czasu trwania udziału w Spółdzielni.

2. W czasie likwidacji nie stosuje się przepisu § 119 ust. 2 Statutu, w zakresie kolejności pokrywania strat bilansowych.

§ 121

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

§ 122

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i sporządza roczne sprawozdanie finansowe według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Na koniec roku obrachunkowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, w tym bilans i rachunek wyników.

SĄD REJONOWY
dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel. 12-619-51-72, 12-619-51-78

§ 123

1. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu według odrębnych przepisów przez Radę Nadzorczą lub biegłego rewidenta. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
2. Przepis ust.1 stosuje się odpowiednio do sprawozdań finansowych stanowiących podstawę przy podziale i łączeniu się Spółdzielni.

ROZDZIAŁ IX
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 124

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli Członków - Walne Zgromadzenie z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Jednolity tekst Statutu uchwalony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 27) przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 26 czerwca 2002r. (Uchwała Nr 1/2002) – zarejestrowany w KRS w dniu 10 grudnia 2002r.

Niniejszy tekst obejmuje zmiany:

- uchwalone 26 czerwca 2003r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków (Uchwała Nr 13/2003) – zarejestrowane w KRS w dniu 1 września.2003r.
- uchwalone 2 czerwca 2006r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków (Uchwała Nr 10/2006) – zarejestrowane w KRS w dniu 21 lipca 2006r.
- uchwalone 15 listopada 2007r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków (Uchwała Nr 1/2007) – zarejestrowane w KRS w dniu 14 stycznia 2008r.
- uchwalone 25 czerwca 2009r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 10/2009) – zarejestrowane w KRS w dniu 13 sierpnia 2009r. Sygn. sprawy: KR.XI NS-REJ.KRS/012765/09/814.
- uchwalone 24 czerwca 2010r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 10/2010) – zarejestrowane w KRS w dniu 5 sierpnia 2010r. Sygn. sprawy: KR.XI NS-REJ.KRS/015292/10/256.
- uchwalone 26 czerwca 2012r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 11/2012) – zarejestrowane w KRS w dniu 25 lipca 2012r. Sygn. sprawy: KR.XI NS-REJ.KRS/015753/12/884.
- Uchwalone 24 maja 2018r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 1/2018) – zarejestrowane w KRS w dniu 20 czerwca 2018r. Sygn. sprawy: KR.XI NS-REJ.KRS/016989/18/544.
- Uchwalone 30 lipca 2020 r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 11/2020) – zarejestrowane w KRS w dniu 17 września 2020 r. Sygn. Sprawy: KR.XI NS-REJ.KRS/022411/20/284

Na podstawie art. X7, X8 i 64 ust. z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z § 6 ust. 3 Rozp. MS z dn. 31.01.2006r w sprawie sposobu uiszczenia opłat sądowych w sprawach cywilnych
pobrano opłatę sądową w kwocie 100 zł
2021 -02- 04
data
podpis

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego stwierdza zgodność statutu ze statutem przyjętym do akt rejestrowych 2021 -02- 04 59 135
Kraków, dnia
Protokolant sądowy
Barbara Żbik